



# MAR<sub>DE</sub> FABIOLA

PORTOMAR

ESPACIO RESIDENCIAL  
PLAYA GRANADA





# VIVIENDAS EXCLUSIVAS EN UN RESIDENCIAL UNICO

Residencial Mar de Fabiola se integra dentro del Espacio Residencial Portomar que incluye un total de aproximadamente 12.000 metros cuadrados de Zonas Comunes Espectaculares entre las que se integran:

Tres piscinas de grandes dimensiones y diversas temáticas y dos piscinas infantiles.

Un complejo deportivo multi deporte.

Parques de juegos infantiles para niños de diversas edades.

Espectaculares jardines con una cuidada selección de distintas y exóticas especies vegetales.

Fuentes y zonas de agua integradas en los jardines con espacios de relax y descanso.



## ÍNDICE

- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA
- FACHADA
- CUBIERTAS
- CARPINTERÍA EXTERIOR
- CARPINTERÍA INTERIOR
- TABIQUERÍA
- PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS
- BAÑOS
- COCINAS
- ACS Y CLIMATIZACIÓN

# MEMORIA DE CALIDADES

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La Cimentación y la Estructura se proyectan con Losa de cimentación y Forjados Bidireccionales de hormigón armado conforme a la Normativa Vigente.

## FACHADA

Fachada compuesta por hoja exterior de fábrica de ladrillo cerámico perforado y hoja interior de placa de yeso laminado con estructura de acero galvanizado y aislamiento termo acústico de lana mineral de alta densidad.

Acabado exterior con pintura a base de resinas de alta durabilidad sobre revestimiento continuo de acabado liso.

Petos de terrazas de fábrica de ladrillo macizo hasta media altura con el mismo tratamiento y acabado que el resto de la fachada, de terminación curva, sobre los que se coloca vidrio laminado de seguridad sobre un perfil continuo oculto de aluminio.

## CUBIERTAS

Las cubiertas del edificio son planas, diferenciándose entre las no transitables destinadas a instalaciones y su mantenimiento y las transitables de uso privado, ambas impermeabilizadas y aisladas térmica y acústicamente según proyecto.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio anodizado en color plata con rotura de puente térmico. Grandes ventanales a terrazas y ventanas correderas con cierre multipunto y abatibles/oscilo batientes con micro ventilación según proyecto.

Vidrio de doble acristalamiento con cámara de aire deshidratada con vidrio sencillo o de seguridad, con capa de baja emisividad térmica incorporada en la cara interior adecuado a exigencias del Código Técnico.

Persianas enrollables de aluminio térmico motorizadas en grandes ventanales de salida a terrazas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de entrada a viviendas blindadas lacadas en blanco por ambas caras, con cerradura de seguridad, bisagra anti-palanca y mirilla óptica.

Puertas de paso interior de viviendas lacadas en blanco, tapajuntas de MDF hidrófugo, herrajes y manivelas en acabados inox.

Armarios modulares en dormitorios, de hojas abatibles lacadas en blanco de altura hasta techo, revestidos interiormente, con balda maletero, barra de colgar y con punto de luz de encendido automático.

## TABIQUERÍA

Distribuciones interiores de viviendas ejecutadas mediante tabiquería seca de placa de yeso laminado sobre estructura de acero galvanizado y aislamiento termo acústico de lana de roca mineral de alta densidad.

En cuartos húmedos, baños y cocinas, placa de yeso laminado resistente al agua.

Tabiquería de separación entre viviendas formada por dos placas de yeso laminado, aislamiento de lana de roca mineral de alta densidad, una placa de yeso laminado, aislamiento de lana de roca mineral de alta densidad y dos placas de yeso laminado. En el caso de baños una placa de yeso laminado y alicatado.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Pavimento en interior de vivienda mediante solado con tarima laminada hidrófuga de **Quickstep** modelo Impressive IM, o similar.

Solería en terrazas con porcelánico rectificado antideslizante.

Carpintería exterior con perfil interior embutido que permite la continuidad del suelo entre espacio interior y exterior de la vivienda.

## BAÑOS

El revestimiento en paramentos verticales en baños se realiza con piezas cerámicas rectificadas de gran formato.

La solería es continua con el resto de la vivienda en tarima laminada hidrófuga adecuada para cuartos húmedos de **Quickstep** modelo Impressive IM, o similar.

Sanitarios en porcelana blanca de primera calidad de la marca **NOKEN** del Grupo Porcelanosa o similar. Inodoro con tapa con caída amortiguada.

La grifería de los baños es de la marca **HANSGROHE** en acero acabado Cromo con accionamiento monomando.

Grupos de ducha en baño principal modelo HG VERNIS BLEND SHP **HANSGROHE** o similar, y en secundarios, equipos de baño o ducha, según proyecto, **HANSGROHE** o similar.

Muebles de lavabo Box y lavabo Hasvik Carga Mineral Recto con seno asimétrico de la marca **VISOBATH** o similar en baño principal. Lavabo de porcelana y mueble Box o similar en baños secundarios.

## **COCINAS**

Amuebladas con paneles de partículas de madera hidrófugos acabado en "tecnolan" blanco mate. Puertas de paneles ecológicos 100% reciclados en blanco mate con bisagras con freno de tres posiciones. Cajones con guías metálicas de salida total con sistema de cierre "Soft Close" y laterales interiores en metal acabado antracita. Zócalo de aluminio extruido con acabado blanco. Gola de aluminio trefilado acabado blanco.

Encimeras y aplacado de pared hasta muebles altos de **COMPAC** Blanco o similar. Fregadero en acero inox. Grifería en cromo con cartucho cerámico monomando.

Luces leds lineales indirectas en muebles altos y determinados cajones según diseño.

Equipamiento en electrodomésticos completo con Horno multifunción, Placa de Inducción de 3 fuegos, Microondas de 20 litros, Lavavajillas integrado, Frigorífico (integrado según modelo de vivienda) y Campana integrable de primeras marcas.

## **ACS Y CLIMATIZACIÓN**

Instalación completa de SISTEMA **AIRZONE** de climatización frío-calor por estancia, ejecutado mediante conductos con unidad interior y exterior marca MITSUBISHI, con termostato digital inteligente individualizado, control a través de la APP **AIRZONE AIDOO** (disponible para iOS y Android) y conexión inalámbrica a red mediante Wifi.

La producción de Agua Caliente Sanitaria se resuelve mediante un sistema de Aerotermia para optimización del gasto energético.

# TIPOLOGIA DE VIVIENDAS



## VIVIENDAS TIPO

Viviendas de uno, dos y tres dormitorios, con cocinas y baños totalmente equipados, cuidado hasta el más mínimo detalle. Todos con amplias terrazas cubiertas.

## VIVIENDAS PLANTA JARDÍN

Acceso directo de ellas a las espectaculares Zonas Comunes.

Piscinas de uso exclusivo y privado en muchas de ellas.

Impresionantes terrazas cubiertas en más de la mitad de su superficie con la solería al mismo nivel que la vivienda.

Persianas autoblocantes de seguridad según diseño.

## VIVIENDAS ATICO

Extraordinarios áticos de uno, dos y tres dormitorios, desarrollados en dos niveles; uno de vivienda, con amplia terraza cubierta y suelo al mismo nivel de vivienda interior y exterior, con escalera que da acceso a un segundo nivel de terraza solárium, dotada de piscina privada y toldo mecanizado tipo "veranda" totalmente instalado.

## PLANTAS SÓTANO

Cada vivienda dispone de plaza de garaje con preinstalación para vehículo eléctrico, y trastero.



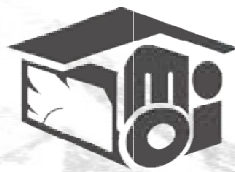




# MAR DE FABIOLA

PORTOMAR

ESPACIO RESIDENCIAL  
PLAYA GRANADA



**MOLINA OLEA**  
INMOBILIARIA

Un mar de confianza.

Descubre tu nueva vivienda en [mardefabiola.com](http://mardefabiola.com) | 958 53 66 66 | [info@molinaolea.es](mailto:info@molinaolea.es)

La presente memoria de calidades constructiva es meramente orientativa, reservándose Molina Olea Inmobiliaria S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.